



HOTĂRÂREA

nr.527 din 22.12.2025

privind aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.47 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul nr.2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."c" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva sub nr.119106/22.10.2025, prin care domnul Poleac Marius-Cosmin solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.484/2025, Referatul de aprobare nr.484/2025 al Primarului municipiului Deva, domnul Lucian Ioan Rus, prin care se propune aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal "Zonă rezidențială" generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia,

Referatul tehnic al Arhitectului-șef nr.122866/31.10.2025,

Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.473/110817/19.12.2025,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. e) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. - Aprobă Raportul informării și consultării publicului, înregistrat sub nr.24574/07.03.2025, însoțit de Punctul de vedere al Direcției urbanism, înregistrat sub nr.50009/15.05.2025, prezentate în Anexa nr.1 și Anexa nr.2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă documentația Plan Urbanistic Zonal „Zonă rezidențială” generat de imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, ce propune construirea a două locuințe individuale, în regim de înălțime parter, etaj și masardă, conform proiectului nr.1230/2025 întocmit de S.C. C&M Geprotim S.R.L, coordonator R.U.R. arhitect Pop Olivi, prezentat în Anexa nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Terenul supus reglementărilor prin prezentul Plan Urbanistic Zonal este situat în extravilan, categoria de folosință arabil/fâneată și este identificat prin extrasul CF nr.78425, nr. cadastral 78425 și C.F. nr.78426, nr. cadastral 78426, Deva, având suprafața de 1.498,00 mp, aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius-

Cosmin, teren pe care se vor construi două locuințe individuale, cu amenajările propuse.

Perioada de valabilitate a documentației Plan Urbanistic Zonal este de 5 ani.

Art.3. - Detaliile Planului Urbanistic Zonal se vor integra în Planul Urbanistic General aprobat cu Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4. - Documentația Plan Urbanistic Zonal se va aproba în concordanță cu prevederile Avizului Arhitectului Șef nr.14/82616/30.07.2025, ale Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Planului Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr.223/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. - Compartimentul autorizații de construire și recepții, banca de date urbană va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Serviciului urbanism;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Beneficiarului Poleac Marius-Cosmin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Lucian-Marius MARA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN



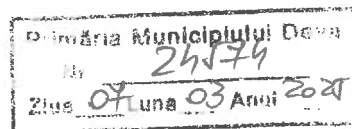


JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului
Local nr. 527/2025

ARHITECT – ȘEF, DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM
COMPARTIMENT DEZVOLTARE URBANĂ

Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro



RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Referitor la cererea înregistrată la Primăria municipiului Deva cu numărul 99638/04.10.2024 și cererea nr. 10973/04.02.2025, prin care se solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, Sat Archia, strada Principală, f.n., înscris în CF Nr. 78425 și 78426, județul Hunedoara, beneficiar **POLEAC MARIUS COSMIN**, proiectant S.C C&M GEPROTIM S.R.L., arhitect Pop Oliviu Marius.

A. TEHNICILE ȘI METODELE UTILIZATE PENTRU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2.701/2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, coroborate cu „Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism” aprobat cu HCL nr.72/2019, s-a publicat documentația Plan Urbanistic Zonal „**ZONĂ REZIDENȚIALĂ**”, pentru imobilul situat în extravilanul municipiului Deva, Sat Archia, strada Principală, f.n., înscris în CF Nr. 78425 și 78426, județul Hunedoara, beneficiar **POLEAC MARIUS COSMIN**, prin următoarele metode de informare:

- s-a afișat anunțul pe site-ul și avizierul Primăriei municipiului Deva cu nr. 100340/07.10.2024 - Etapa 1 - etapa pregătitoare PUZ - anunțarea intenției de elaborare și nr. 12377/06.02.2025 - Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor, prin Serviciul Informatică;
- la fața locului, pe parcela care a generat planul urbanistic zonal au fost amplasate, prin grija beneficiarului, panouri din materiale rezistente la intemperii, completate conform Anexei nr.1 și 2 a Ordinului nr. 2.701/2010, fiind menținute pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor: 08.10.2024-17.10.2024 și

10.02.2025-03.03.2025; beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panourilor pe parcela care a generat P.U.Z.;
- s-au transmis un număr de 9 notificări către proprietarii imobilelor vecine, ale căror proprietăți ar putea fi afectate de propunerile PUZ; proprietari notificați: I.I.M., I.A.I., Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș – Sistemul de Gospodărire a Apelor Hunedoara, S.C., S.A., S.H.G., S.S.S., S.V.E., P.R.L., I.M., C.C., C.D.D. și Serviciul A.D.P.P. – Primăria municipiului Deva;
- au fost publicate anunțuri privind documentația de urbanism în cotidianul „Ziarul Hunedoreanului” din data de 10.02.2025, și 13.02.2025;
- documentația a fost disponibilă pentru a fi consultată pe site Primăriei municipiului Deva la adresa: www.primariadeva.ro, Servicii Publice, Dezvoltare Urbană, Informare și consultare-Documentații de urbanism și Amenajare a Teritoriului.
- cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada: 08.10.2024-17.10.2024 și 10.02.2025-03.03.2025

B. REZUMATUL OBSERVAȚIILOR ȘI REZERVEI EXPRIMATE DE PUBLIC PE PARCURSUL PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE

Pe parcursul procesului de informare și consultare a publicului nu au fost depuse observații, sugestii sau reclamații cu privire la documentația P.U.Z. prezentată în acest raport.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat cu respectarea prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare și conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general.

În baza raportului informării și consultării publicului, consiliul local poate solicita modificarea și completarea documentației de urbanism supuse aprobării.

Pentru Arhitect șef,
Lăzăruț Raluca

Compartiment Dezvoltare Urbană,
Grunță Valentin

Deva, 22 Decembrie 2024
Președinte de ședință
'consilier'
Lucian Marius Mare



Contrasemneză pentru legalitate
Secretarul General al Municipiului Deva
Gloria-Lorena Pădurin



JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DEVA

Primăria Municipiului Deva
Nr. 50009
Ziua 15 Luna 05 Anul 2025

ARHITECT - ȘEF
DIRECȚIA URBANISM
Deva, Piața Unirii nr. 4
urbanism@primariadeva.ro

APROBAT
PRIMAR
Lucian Ioan Rus

PUNCTUL DE VEDERE AL DIRECȚIEI URBANISM
cu privire la

PLANUL URBANISTIC ZONAL
„ZONĂ REZIDENȚIALĂ”

generat de imobilul situat în extravilan, municipiul Deva, sat Archia

Ca urmare a cererii adresate de POLEAC MARIUS COSMIN în calitate de beneficiar al documentației faza PUZ, intitulată „ZONĂ REZIDENȚIALĂ” cu domiciliul în comuna Băița, sat Ormindea, nr.239, jud. Hunedoara, înregistrată la nr.41671 din 25.04.2025,

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare se emite următorul:

PUNCT DE VEDERE

Documentația de urbanism P.U.Z. propune parcelarea în vederea construirii a două locuințe individuale, în regim de înălțime P+1+M, pe terenul aflat în proprietatea beneficiarului Poleac Marius Cosmin, amplasat în extravilanul municipiului Deva, zona localității Archia, în suprafață totală de 1.498,00 mp, identificat prin extrasul CF nr. 78425 Deva și extrasul CF nr. 78426 Deva. Conform planșei de reglementări urbanistice sunt propuse alei pietonale și carosabile, platformă parcare, spații verzi amenajate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.05.2025 se propune **avizarea favorabilă** a documentației nr.1230, întocmită S.C. C&M GEPROTIM S.R.L., coordonator R.U.R. arh. Pop Oliviu Marius, cu următoarele condiții:

- POT propus pentru zona rurală este de maxim 30%, conform prevederilor R.G.U. aprobat cu HG nr.525/1996;
- Se vor preciza în RLU distanțele minime de la zona edificabilă propusă la limitele laterale și posterioară ale parcelelor, în corelare cu partea desenată;
- Se vor respecta condițiile din avizele și acordurile obținute.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin PUZ este identificat prin extrasul CF nr. 78425 Deva și extrasul CF nr. 78426 Deva, în suprafață totală de 1.498,00 mp, categoria de folosință a terenului arabil/fâneață situat în extravilan, proprietar Poleac Marius Cosmin.

Conform Avizului de oportunitate nr. 21/24.12.2024 emis în baza certificatului de urbanism nr. 117/18.03.2024, documentația este însoțită de următoarele avize:

- A.N.P.M. Agenția pentru Protecția Mediului Hunedoara – Decizia etapei de încadrare nr.17 din 10.03.2025;
- Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Hunedoara – aviz favorabil nr. 188/05.02.2025;
- Aviz Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Hunedoara – aviz nr.9/30.01.2025;
- Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării – aviz nr. DT-1245/11.02.2025, cu condiții;
- Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Hunedoara Deva - Studiu pedologic special pentru încadrarea în clase de calitate;
- Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale – Aviz nr.190/27.03.2025;
- Primăria municipiului Deva - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat – aviz nr. 4167/17.01.2025;
- Aviz de amplasament favorabil nr.25802161/05.02.2025 cu condiții emis de Rețele Electrice Romania S.A.,
- Aviz tehnic de amplasament nr.243/22.01.2025, cu condiții emis de Apa Prod S.A. Deva;
- Aviz favorabil nr.214905266/13.01.2025, emis de Delgaz Grid S.A., cu condiții;
- Aviz de amplasare în parcela nr. 20/25/SU–HD din 29.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Aviz privind accesul la drumurile publice nr. 27/25/SU–HD din 30.01.2025 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Iancu de Hunedoara” al Județului Hunedoara;
- Studiu Geotehnic elaborat de S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L. verificat la cerința Af;
- Plan de situație vizat OCPI nr. doc. 7904/2025 însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1474/2025.

Conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, procedura a fost parcursă așa cum reiese din Raportul înregistrat cu nr. 24574/07.03.2025 întocmit de consilier Grunță Valentin.

Pentru emiterea Avizului arhitectului șef vă rugăm să țineți cont de solicitările și condițiile precizate mai sus și să modificați aspectele la care se face referire.

Diracția Urbanism
Secretar CTATU
Irina Igreț

Lina, 22 decembrie 2025

*Președinte de ședință
Consiliu,
Lucia A. Clarius Plara*



*Contrasemnare
Secretar general
Florina - Soris Bispeanu*